



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ  
Держгеокадастр  
вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151, тел. 299-35-32, факс 249-96-70  
[land@land.gov.ua](mailto:land@land.gov.ua)

№ \_\_\_\_\_ На \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Головні управління Держгеокадастру у  
областях і м. Києві

**Щодо окремих питань  
відшкодування втрат  
сільськогосподарського,  
лісогосподарського виробництва**

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру надсилає для керівництва в роботі інформації щодо застосування положень законодавства в частині відшкодування втрат сільськогосподарського, лісогосподарського виробництва.

Відповідно до пункту 1 Положення про Державну службу геодезії, картографії та кадастру (далі – Держгеокадастр), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15 (далі – Положення), Держгеокадастр є центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері земельних відносин.

Згідно з підпунктом 53 пункту 4 Положення, Держгеокадастр надає роз'яснення з питань, що належать до його компетенції.

Зміна цільового призначення земель сільськогосподарського, лісогосподарського призначення здійснюється за умови відшкодування власником земельної ділянки (а для земель державної та комунальної власності - користувачем) втрат сільськогосподарського, лісогосподарського виробництва, крім випадків, визначених законом.

Частиною шостою статті 207 Земельного кодексу України (статтю доповнено частиною Законом України від 17.06.2020 № 711-IX) передбачено, що при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якого земельні ділянки переводяться до інших категорій земель, у розмірі «30 відсотків різниці між нормативною грошовою оцінкою відповідної земельної ділянки після та до зміни її цільового призначення».

При цьому пунктом «в» частини третьої статті 50 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що до складу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (який є підставою для зміни цільового призначення земельної ділянки) входить «розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом)».

Виходячи із встановленого законодавством порядку здійснення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, така оцінка (з наданням відповідного документу – витягу з технічної документації про нормативну

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

22-28-0.222-11200/2-21 від 08.09.2021



АСУД "ДОК ПРОФ З"  
ДЕРЖГЕОКАДАСТР №22-28-0.222-11200/2-21 від  
08.09.2021  
КЕП Мірошниченко Анатолій Миколайович  
58E2D9E7F900307B0400000E3503000F1508A00



грошову оцінку земельної ділянки) здійснюється лише щодо сформованих земельних ділянок, виходячи із їх існуючих характеристик, у тому числі цільового призначення.

Враховуючи викладене, втрати сільськогосподарського виробництва у випадках, передбачених частиною шостою статті 207 Земельного кодексу України, повинні обчислюватися шляхом віднімання суми існуючої нормативної грошової оцінки земельної ділянки (підтвердженої відповідним витягом) від суми проектної грошової оцінки земельної ділянки, самостійно розрахованої розробником відповідної документації із землеустрою.

Ця сума повинна зазначатися у відповідній документації із землеустрою, а також використовуватися для цілей застосування правил про забезпечення виконання зобов'язання з відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва (частина восьма статті 20 Земельного кодексу України, частина друга статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр»).

Територіальним органам Держгеокадастру необхідно забезпечити надання на запит відповідного розробника документації із землеустрою значень коефіцієнтів та показників, необхідних для проведення розрахунку значення нормативної грошової оцінки земельної ділянки після зміни її цільового призначення, в тому числі з використанням наявної технічної документації з нормативної грошової оцінки земель відповідної території.

Відповідно до пункту 4 Порядку визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 № 1279, відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва відбувається у двомісячний термін після затвердження відповідного проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. У разі, якщо на цей момент відомості про зміну цільового призначення внесено до Державного земельного кадастру, втрати відшкодовуються, виходячи із різниці між нормативною грошовою оцінкою відповідної земельної ділянки до зміни її цільового призначення, та оцінкою після зміни цільового призначення, визначеною на підставі відповідного витягу.

У разі, якщо втрати було відшкодовано, виходячи із проектної нормативної грошової оцінки земельної ділянки після зміни її цільового призначення, яка в подальшому не співпала із нормативною грошовою оцінкою, визначеною після внесення відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки до Державного земельного кадастру, має бути проведена відповідна доплата або, навпаки повернення надмірно сплачених коштів. Враховуючи, що законодавство не встановлює спеціальних правил щодо повернення коштів, надмірно сплачених як відшкодування втрат, до відповідних відносин повинні застосовуватися загальні правила глави 83 «Набуття, збереження майна без достатньої правової підстави» Цивільного кодексу України.

Звертаємо увагу, що природа відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва обумовлюється визнанням особливої цінності для суспільства земель сільськогосподарського призначення. У разі виведення певних земель із сільськогосподарського виробництва мають бути вжиті заходи для освоєння земель для сільськогосподарських потреб поліпшення відповідних угідь тощо



(частина друга статті 209 Земельного кодексу України). Виходячи із цього, втрати сільськогосподарського виробництва підлягають відшкодуванню незалежно від того, у чийй власності перебувають землі, цільове призначення яких змінюється. З іншого боку, у разі, коли зміни цільового призначення земельної ділянки не призводить до її виведення із сільськогосподарського виробництва (наприклад, при зміні цільового призначення із «ведення особистого селянського господарства» на «ведення садівництва»), втрати сільськогосподарського виробництва відшкодуванню не підлягають.

Перший заступник Голови

Анатолій МІРОШНИЧЕНКО

